

Didier WAEGENAER

IPI 500.353

Julien BLAVE

Valérie BOTERO

Cristina CRESPO

Mélani FUCA

Bérengère JACQMAIN

Bruxelles, le 5/07/23

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire de l'association des Copropriétaires de la Résidence « MEYERBEER 75 », BCE 0899.555.036, sise à 1190 Forest, Rue Meyerbeer 75.

le 5 juillet 2023 à 17h45 au club de tennis « FOREST DOMAINE », av. Du Domaine, 150

ORDRE DU JOUR

1. **Validité de l'assemblée** : vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.

L'assemblée est valablement constituée, voir liste des présences.

2.1. Désignation du Président de l'assemblée

Madame Desbrosse. Approuvé à l'unanimité.

2.2 Désignation du secrétaire

Madame Minne. Approuvé à l'unanimité.

3. Informations sur les travaux réalisés et en cours de réalisation

3.1 Installation chauffage. Réception, attestation et prime ?

A faire encore : ventilation haute et basse pour le local gaz et chaufferie + isolation.
Quid pour la réception PEB non comprise dans la commande.

A remettre à un certificateur recommandé par mme Herinckx (+/- 400 € htva).

Responsabilisation d'Helios en cas de scd passage nécessaire par le certificateur.

Avoir un écrit d'Helios qui informe que tout est Ok pour le passage du certificateur

Obtenir l'attestation de mise en service et tout document utile pour la prime

3.1. Mise en conformité de l'ascenseur. Attestation.

En ordre.

3.2.Mise en conformité de l'installation commune d'électricité. Attestation et prime ?

Dossier Prime à ouvrir au plus vite, avant le 27/7/23.

3.3. Rénovation de la toiture. Réception et prime ?

Travaux terminés. Accord donné pour le paiement du solde et dossier prime à constituer et à ouvrir.

4. Isolation de la façade arrière

Présentation du budget, des primes éventuelles, et détermination du planning de réalisation et du financement.

L'assemblée confirme à l'unanimité son accord de principe pour les travaux de rénovation-isolation de la façade arrière et demande la recherche d'offres.

Egalement obtenir offres pour de la rénovation simple.

Recommandations de Mme Mathuren (architecte) à suivre.

Voir avec le syndic du 71 Rue Meyerbeer si une coordination des travaux est envisageable.

4.1. Vote sur le principe, le planning et le budget?

Vote 2/3

Seul le vote de principe est approuvé

4.2. Vote pour donner mandat aux membres du Conseil de Copropriété et syndic

pour chercher trois offres, les comparer, et réaliser la commande après l'avoir motivée par écrit auprès des Copropriétaires.

Vote 1/2

Refusé.

5. Evaluation des contrats de fournitures et prestataires de services de l'association.

Assurance : révision du contrat pour couvertures plus étendues, meilleures conditions

Energie : via contrat cadre du syndic

6. Situation financière de l'association des copropriétaires

Votes ½

Merci de bien vouloir nous transmettre vos questions relatives à la comptabilité au moins 3 jours ouvrables avant la date de l'assemblée générale. Nous vous rappelons qu'aucune question de comptabilité ne sera débattue lors de la réunion.

a. Situation des fonds de roulement et de réserve – présentation du budget 2023/2024

Le budget courant de 32.000 € est maintenu et la dotation annuelle de 1600^E/an (5% du budget total) est approuvée à l'unanimité.

Voir ci-joint vos nouvelles provisions mensuelles (pour charges courantes) à verser à partir du 1/8/23 par ordre permanent à établir en faveur de Meyerbeer 75 BE48 0015 8182 0527.

Le Fonds de Réserve sera appelé en quotité globale via le décompte annuel.

b. Rapport du Commissaire aux Comptes

Madame Vandenhoute (et l'assemblée) reçoit les réponses à ses questions.

c. Approbation des comptes 2022-2023 de l'association

Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

Mais reste ouverte la question de savoir si la quotité du garage de Mme Mathuren aurait participé pour la chaufferie et l'ascenseur.

(Mme Mathuren est la seule propriétaire à avoir appt & garage).

A vérifier et, au besoin, à corriger dans prochain exercice.

7. Etat des contentieux et sinistre en cours

- a) Contentieux liant l'association des copropriétaires à des tiers

- ACP MEYERBEER 75 / CAN BARRAQUE

Informations

Voir la faisabilité de réaliser les travaux de dallage jardin/rez arrière

Vote 2/3

Dossier en cours.

Il n'est pas recommandé de réaliser maintenant les travaux de dallage jardin/rez arrière.

- ACP MEYERBEER 75/ Lebecq-IGS

Informations

Mandat donné au syndic pour engager toute procédure en justice

Vote 1/2

Voir si l'Assurance de l'IPI pourrait intervenir du fait que Mme Lebecq était employée d'IGS.
Car pas de contrat entre la copropriété et Madame Lebecq.

b) Etat des paiements des copropriétaires et procédures de recouvrement

Un arriéré d'un ex Copropriétaire, M. Vandaele. Hypothèse : il ne paierait pas son solde en raison d'un sinistre qui ne lui aurait pas été indemnisé ?

Le syndic vérifiera dans la mesure du possible la gestion de ce sinistre.

Au besoin, le syndic mettra en demeure M. Vandaele.

c) Etat des sinistres en cours

Nihil

8. Décharges au Conseil de Copropriété et élection de ses membres

Les décharges sont données à l'unanimité. Pour l'exercice écoulé, 50^E/membre à verser encore
Il n'y a pas de candidat pour le Conseil de Copropriété.

9. Décharge et reconduction du commissaire aux comptes

Les décharges sont données à l'unanimité.

Mesdames Vandenhoute et Desbrosses sont élues à l'unanimité.

60€/membre à verser pour ex 2022-2023 & 2023-2024.

L'assemblée donne l'unanimité mandat de consultation des comptes bancaires de la Copropriété à Mme Desbrosses.

10. Décharge et reconduction du mandat du syndic G. Waegenar SRL – Mandat à donner pour la signature du contrat du syndic

La décharge et la reconduction sont approuvée à l'unanimité.

11. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de celui-ci.

Le procès-verbal est signé par les présents.

Pour une raison de facilité de lecture, le procès-verbal rédigé en assemblée est ici dactylographié. Ce procès-verbal est en tout point similaire à son original qui est consigné en notre agence.

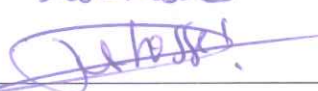
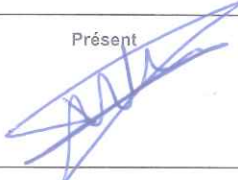
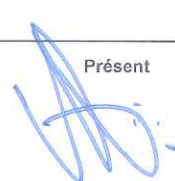
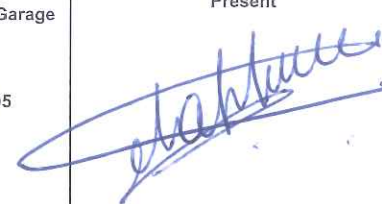
La séance est levée vers 20h00.

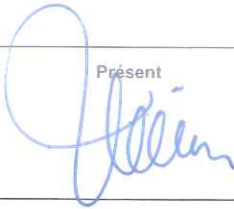
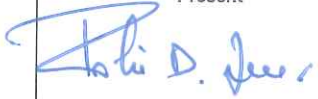
Recevez, chers Copropriétaires, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

D. Waegenar

Syndic

02/520.94.06

Copropriétaire	Quotités	Signature	
BOONEN Pierre Rue Meyerbeer, 75 1190 Forest	90 (APPARTEMENTS 5D) Total : 90	Présent	Procuration <i>DES BROSSES</i> 
DERRAZ Najet rue Meyerbeer, 75 1190 Forest	90 (APPARTEMENTS 2G) Total : 90	Présent 	Procuration
DESBROSSES Louisiane rue Meyerbeer, 75 1190 Forest	90 (APPARTEMENTS 4D) Total : 90	Présent 	Procuration
FRISON - DESMEDT Emile & Viviane Loc. Morrano 18 05018 Orvieto	15 (GARAGE Garage 1) Total : 15	Présent	Procuration 
Henry Up Boulevard Guillaume Van Haelen, 142 1190 Forest	15 (GARAGE Garage 2) Total : 15	Présent	Procuration
HERINCKX Valentine rue Meyerbeer, 75 1190 Forest	90 (APPARTEMENTS 1G) Total : 90	Présent 	Procuration
LIKIN Alexandre rue Meyerbeer, 75 1190 Forest	90 (APPARTEMENTS 5G) Total : 90	Présent	Procuration
MATHUREN Alexane Avenue Albert 186 1190 Forest	90 (APPARTEMENTS 3G) 15 (GARAGE Garage 3) Total : 105	Présent 	Procuration

MINNE Candice rue Meyerbeer, 75 / 2 1190 Forest	90 (APPARTEMENTS 2D) Total : 90	Présent 	Procuration
TRUONG BA SON Ch. Des baraques, 4 1410 Waterloo	15 (GARAGE Garage 4) Total : 15	Présent	Procuration 
VANDENHOUTE Florence rue Meyerbeer, 75 1190 Forest	90 (APPARTEMENTS 1D) 40 (APPARTEMENTS Rez) Total : 130	Présent 	Procuration
VANDENHOUTE - REGO Albert et Françoise rue des Grottes, 1 4170 Comblain-au-Pont	90 (APPARTEMENTS 4G) Total : 90	Présent	Procuration 
ZAHARIA Raluca Ioana rue Meyerbeer, 75 / 6 1190 Forest	90 (APPARTEMENTS 3D) Total : 90	Présent 	Procuration
Totaux :	1000.000	13	

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que _____
copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :
_____ pouvoirs,

Le Président,